TECHNIQUES ET URBANISME

Règles d'Urbanisme

Avant de commencer les travaux

Nous vous invitons à prendre connaissance du document **ci-dessous** et de vous rapprocher de la Mairie.

Selon leur importance, il faut ou non demander un Permis ou une Autorisation Préalable de Travaux.

Une fois délivré, le Permis de Construire et Déclaration Préalable **sont valables trois ans**.

En fonction de la grandeur des travaux, il se peut que vous n'ayez aucune autorisation à demander.

Pour un Permis de maison individuelle, le délais de droit commun d'instruction est de**deux mois**, contre **un mois** pour une Déclaration Préalable. **Ces délais sont prolongés d'un mois dans le cadre d'une instruction sous le RNU et non en POS ou PLU**.

ATTENTION aux risques de l'illégalité (article L48-4 Du Code de l'Urbanisme)

1. **La démolition ou la remise en état ;**
2. **Une amende pouvant aller de 1 200€ à 300 000€ ;**
3. **Le redressement fiscal ;**

Le délit pénal peut être inscrit 3 ans après l'achèvement des travaux et 10 ans quand la procédure est engagée devant le tribunal de Grande Instance. Pour en savoir plus : adressez-vous en mairie ou au 3939, www.service-public.fr

Les plantations au voisinage des limites de propriété

Les plantations agrémentent nos jardins, nos haies; mais sont souvent source de litiges entre voisins.

Nous vous rappelons la réglementation en vigueur concernant les distances de plantation et les hauteurs à respecter :

Les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à au moins :

– deux mètres de la ligne séparative des deux terrains s'ils doivent dépasser deux mètres de hauteur.

– cinquante centimètres de la ligne séparative s'ils ne dépassent pas deux mètres de hauteur.

La distance se calcule du centre du tronc de l’arbre à la ligne séparative des terrains.

Il n’y a aucune distance à observer pour les arbres ou arbustes plantés en espalier de chaque côté d’un mur mitoyen, si la plantation ne dépasse pas la crête du mur. Si le mur n’est pas mitoyen, seul le propriétaire a le droit d’y appuyer des espaliers.

Application des règles :

Lorsque la distance légale n’est pas respectée, le voisin peut exiger que les arbres plantés soient arrachés ou réduits à la hauteur réglementaire, sauf s’il y a eu un titre autorisant cette plantation, destination de père de famille (plantation avant division du terrain) ou une prescription trentenaire. Si les arbres meurent, ou s’ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu’en observant les distances légales.

Les fruits tombés des branches qui avancent sur la propriété du voisin lui appartiennent. Le voisin peut exiger que ces branches soient coupées.

Si ce sont des racines, ronces et brindilles qui avancent sur son terrain, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

MAIRIE DE PIERRE-LEVEE

Place de l'Eglise
77580 PIERRE-LEVEE

01.60.22.29.04

Nous contacter

Copyright 2026 Mairie de PIERRE-LEVEE